



## Maison en pierre avec terrasse à deux pas du centre de SAINT-PERAY

SAINT PERAY 07130

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## Maison en pierre avec terrasse à deux pas du centre de SAINT-PERAY

Idéalement située à SAINT-PERAY, dans un quartier calme et prisé, proche de toutes commodités, venez découvrir cette maison en pierre du 19ème siècle.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une spacieuse pièce de vie de 38m<sup>2</sup>, d'esprit campagne avec murs en pierre, poutres apparentes et une belle cheminée, donnant accès à une terrasse d'environ 48m<sup>2</sup> exposée Sud / Est, d'une cuisine indépendante équipée et aménagée, ainsi que d'une buanderie.

A l'étage, vous trouverez un hall avec un second accès indépendant desservant deux belles chambres de 20m<sup>2</sup> avec placard et 11m<sup>2</sup> environ, une salle de bains et un W.C. séparé.

Au 2ème étage, vous trouverez un dégagement donnant accès à deux autres chambres de 20m<sup>2</sup> avec placard et 12m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec W.C. et un grenier de 10m<sup>2</sup>.

La réfection de l'isolation, le traitement de la charpente, la pose d'une pompe à chaleur en 2023 et la présence d'un adoucisseur viennent compléter les prestations de ce bien.

A visiter sans tarder !

161 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-04-13 05:36:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1850€ au 01/01/2021

## Photos du bien









